

GEMEINDE FELDKIRCHEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 20.05.2025
Beginn:	19:01 Uhr
Ende:	21:12 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Feldkirchen

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Unger, Barbara

Mitglieder des Gemeinderates

Amann, Matthias
Anzenberger, Josef
Boyen, Gerhard
Demandt, Matthias, Dr.
Dietl, Rudolf
Erndl, Claudia
Feldmer, Monika
Fischer, Johann
Kerscher, Herbert
Kettl, Franz
Lehner, Josef
Weichselgartner, Jürgen

Schriftführer

Hain, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 08.04.2025
2. Erlass der Haushaltssatzung 2025
3. Erlass des Stellenplans 2025 und des Finanzplans für die Jahre 2024-2028
4. Vollzug der Baugesetze;
Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach Art. 81 Bayerische Bauordnung
- 4.1 Vollzug der Bayerischen Bauordnung,
Erlass einer Stellplatzsatzung
- 4.1.1 Erlass einer Stellplatzsatzung - Einzelbeschlüsse zu Regelungsinhalten
- 4.2 Vollzug der Bayerischen Bauordnung,
Erlass einer Spielplatzsatzung
- 4.2.1 Erlass einer Spielplatzsatzung - Einzelbeschlüsse zu Regelungsinhalten
5. Vollzug der Baugesetze;
Stellungnahme zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Dreifachgarage in Mitterharthausen, Ziehbrückenweg 6, Flurnummern 6/3 der Gemarkung Mitterharthausen
6. Vollzug des Denkmalschutzgesetzes;
Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis - Tiefbaumaßnahme für geförderten Breitbandausbau entlang der Nebenkirche St. Andreas, Gundhöring 8
7. Mitteilungen
8. Wünsche und Anträge

Erste Bürgermeisterin Barbara Unger eröffnet um 19:01 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift vom 08.04.2025

Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08.04.2025 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mithilfe des automatisierten Ratsinformationsdienstes zur Verfügung gestellt. Der Gemeinderat nimmt somit Kenntnis vom Inhalt der Niederschrift und genehmigt diese vollinhaltlich.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0
GR/20250520/Ö1

2 Erlass der Haushaltssatzung 2025

Sachverhalt:

Die Gemeinden haben für jedes Jahr einen Haushaltsplan mit Haushaltssatzung aufzustellen (Art. 65 GO). Aufgrund der derzeit laufenden Grundschulsanierung und -Erweiterung sowie der Beschaffung eines neuen Hilfsleistungsfahrzeuges für die Feuerwehr usw. reduziert sich der Gestaltungsspielraum erheblich. Von der Verwaltung wurde daher ein ausgeglichener Haushalt 2025 mit mittelfristiger Finanzplanung erstellt. Dieser berücksichtigt die bisherigen Aufträge des Gemeinderates. Dem Gemeinderat wird der Entwurf ausführlich mittels Powerpoint erläutert.

Beschluss:

Über die vorgelegte Haushaltssatzung für das Jahr 2025 wird gem. Art. 65 Abs. 1 GO wie folgt beschlossen: Der abgeglichene Haushaltsplan in Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushalts mit 6.122.000,00 Euro und des Vermögenshaushalts mit 5.693.600,00 Euro wird mit Bestandteilen und Anlagen gem. 8 2 KommHV-K genehmigt.

Kreditaufnahmen werden keine festgesetzt.

Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen und Investitions-Förderungsmaßnahmen in künftigen Jahren werden nicht festgesetzt.

Der Höchstbetrag für Kassenkredite wird auf 1.000.000 Euro festgesetzt.

Zudem wird beschlossen, die Realsteuerhebesätze deutlich anzuheben sowie die Kita- und Friedhofsgebühren spürbar anzuheben. Die Verwaltung wird dazu beauftragt für die Sitzung im Juni ein Konzept auszuarbeiten, welches mit einem Mix aus Realsteueranpassung und Anhebung der Kostendeckungsgrade der kostenrechnenden Einrichtungen die Mindestzuführung zu erreichen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0
GR/20250520/Ö2

3 Erlass des Stellenplans 2025 und des Finanzplans für die Jahre 2024-2028

Sachverhalt:

Bei der Vorstellung des Haushaltsplanentwurfs wurde auch die Finanzplanung vorgetragen. Dem Gemeinderat wurde die Finanzplanung mit den Investitionsmaßnahmen zudem über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der vorgelegte Finanzplan für die Jahre 2024 bis 2028 wird gemäß Art. 65 Abs. 1 i.V.m. Art. 70 GO festgesetzt. Der vorgelegte Stellenplan 2025 wird gebilligt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0
GR/20250520/Ö3

4 Vollzug der Baugesetze; Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach Art. 81 Bayerische Bauordnung

Mitteilung:

Das Erste Modernisierungsgesetz Bayern nimmt Neuregelungen im gemeindlichen Satzungsrecht vor. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund notwendiger Entbürokratisierung, die nicht nur auf der staatlichen Ebene, sondern auch auf der kommunalen Ebene erfolgen muss.

Das macht klar, dass die Entbürokratisierung nicht vor der kommunalen Ebene haltmacht. Gerade gemeindliche Satzungen u.a. auf Grundlage der Bauordnung enthalten oft Regelungen, die schon seit längeren Jahren bestehen.

Auch hier gilt: Überprüfungen der Gemeinden im eigenen Recht auf Aktualisierungs- und/oder Streichungsbedarf hin sind zu jeder Zeit sinnvoll und sollten angestellt werden. Exemplarisch mag die Diskussion über das Abstandsflächenrecht in Folge der Bauordnungsnovelle 2021 dienen. Hier haben einige Gemeinden im Sinne eines »wir bewahren das Alte nach Möglichkeit« mit Abstandsflächensatzungen reagiert und so im Ergebnis ein erhebliches „Mehr“ an Bürokratie verursacht, anstatt das neue Recht einfach anzunehmen und damit zu arbeiten.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

4.1 Vollzug der Bayerischen Bauordnung, Erlass einer Stellplatzsatzung

Sachverhalt:

Mit Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das erste Modernisierungsgesetz wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Spielplätzen mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 kommunalisiert. Dies bedeutet, dass die entsprechenden staatlichen Pflichten gem. Art. 47 BayBO zu diesem Zeitpunkt entfallen. Die Stellplatzpflicht besteht nur noch, wenn die Gemeinde dies ausdrücklich per Satzung innerhalb der 9-Monatsfrist anordnet, ansonsten können weder Stellplätze noch gegebenenfalls Ablösen verlangt werden.

Zentrale Änderungen

Die Systematik der Stellplatzpflicht wird grundlegend verändert. Bisher waren die Stellplatzzahlen in der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) verankert, von denen die Gemeinden aber durch eine kommunale Stellplatzsatzung, sowohl nach oben, als auch nach unten, abweichen konnten. Künftig hat es die Gemeinde selbst in der Hand festzulegen, ob es in ihrem Gebiet eine Stellplatzpflicht geben soll oder nicht.

Es wird allerdings eine Obergrenze für die Anzahl der zu schaffenden Parkplätze geben (Anlage zu § 20 der GaStellV). Denn Stellplatzvorgaben sind für Bauherren ein zentraler Kostenfaktor, der das Bauen verteuert und den Flächenverbrauch antreibt. Durch die neue Höchstgrenze soll hier gegengesteuert werden.

Die Obergrenze beträgt zwei Stellplätze je Wohnung. Denn stehen nicht ausreichend Stellplätze auf privatem Grund zur Verfügung, droht sich der Parkplatzdruck auf die öffentlichen Verkehrswege zu verlagern. Neben generellen Verkehrsbehinderungen auf Straßen sowie Rad- und Fußwegen sind auch Beeinträchtigungen bei der örtlichen Daseinsvorsorge (Rettungsdienst, Feuerwehr, Müllabfuhr, Winterdienst etc.) zu befürchten. Mit einer Festlegung der Obergrenze auf zwei Stellplätze je Wohnung wird dieser Problematik begegnet, was auch den bayerischen Gemeinden ein wichtiges Anliegen ist.

Spezialfall geförderter Wohnbau:

Wird ein Bauvorhaben auf Grundlage des Gesetzes über die Wohnraumförderung in Bayern (BayWoFG) gefördert, gilt eine Obergrenze von 0,5 Stellplätzen je geförderter Wohnung, soweit es sich um Mietwohnungen handelt. Denn auf diese Weise geförderte Haushalte haben regelmäßig einen wesentlich geringeren Bedarf an Stellplätzen. Entscheidend ist hier vor allem ein günstiges Wohnraumangebot. Die Möglichkeit der Herstellung weiterer Stellplätze auf freiwilliger Basis bleibt unberührt. Von diesen Höchstzahlen kann aber jede Gemeinde nach unten abweichen.

Die Verwaltung hat daher einen Satzungsentwurf über die Herstellung von Stellplätzen erarbeitet, der den Gemeinderatsmitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt wurde. Die Verwaltung hat hierin die Grundstruktur der Muster-Stellplatzsatzung des bayerischen Gemeindetags übernommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf vom 20.05.2025 einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Feldkirchen (Stellplatzsatzung - StS) als Satzung. Dieser Entwurf ist als Anlage beigefügt und Bestandteil dieses Beschlusses.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0
GR/20250520/Ö4.1

4.1.1 Erlass einer Stellplatzsatzung - Einzelbeschlüsse zu Regelungsinhalten

Sachverhalt:

Nach dem Satzungsmuster soll der Gemeinderat die Höhe des Geldbetrages festsetzen. Das Gesetz enthält insofern keine näheren Regelungen. Die Gemeinde hat insbesondere das Gleichbehandlungsgebot zu beachten. Sie sollte sich bei der Festlegung der Höhe insbesondere an den ersparten Aufwendungen der Bauherren orientieren, aber auch die Kosten für die von der Gemeinde zu schaffenden Parkeinrichtungen berücksichtigen.

Da die Ablösung nach dem Gesetz eine vollwertige Erfüllung der Stellplatzverpflichtung sein soll, muss sich die Gemeinde im Grundsatz auch an den allgemeinen Herstellungskosten für Stellplätze und Garagen orientieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat legt die Höhe der Ablöse für die Stellplatzsatzung – StS auf 10.000 € fest.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0
GR/20250520/Ö4.1.1

4.2 Vollzug der Bayerischen Bauordnung, Erlass einer Spielplatzsatzung

Sachverhalt:

Mit Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das erste Modernisierungsgesetz wird die bisher staatliche Pflicht, bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen einen Spielplatz in ausreichender Größe anzulegen, mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 kommunalisiert. Dies bedeutet, dass die entsprechende staatliche Pflicht gem. Art. 7 Abs. 3 BayBO zu diesem Zeitpunkt entfällt.

Das Änderungsgesetz macht nun zweierlei: Es streicht die Spielplatzpflicht im staatlichen Recht, die Pflicht wird kommunalisiert und die Grenze, ab der eine Spielplatzpflicht angeordnet werden kann, wird inhaltlich ausgestaltet.

Der Hintergrund dieser Streichung erschließt sich einfach und schnell: Es sind die Gemeinden, die den besten Überblick darüber haben, wo ein Spielplatz notwendig ist und wo nicht.

Die Kommunalisierung hat zur Folge, dass die Spielplatzpflicht ab dem 01.10.2025 nur noch dort gilt, wo sie durch gemeindliche Satzung angeordnet worden ist. Der neue Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO ermächtigte dazu, Satzungen zu erlassen »über die Pflicht, bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen einen Spielplatz angemessener Größe und Ausstattung zu errichten, auszustatten und zu unterhalten sowie die Lage des Spielplatzes, die Art der Erfüllung einschließlich der Ablöse dieser Pflicht; soweit die Pflicht für Gebäude gilt, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, ist ein Recht des Bauherrn auf Ablöse dieser Pflicht vorzusehen, wobei der Ablösebetrag 5.000 € nicht übersteigen darf; mit der Ablöse vereinnahmte Geldbeträge hat die Gemeinde für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden«.

Die Verwaltung hat daher einen Satzungsentwurf über die Herstellung von Spielplätzen erarbeitet, der den Gemeinderatsmitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt wurde. Die Verwaltung hat hierin die Grundstruktur der Muster-Spielplatzsatzung des bayerischen Gemeindetags übernommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf vom 20.05.2025 einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung - SpielplatzS) der Gemeinde Feldkirchen als Satzung. Dieser Entwurf ist als Anlage beigefügt und Bestandteil dieses Beschlusses.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0
GR/20250520/Ö4.2

4.2.1 Erlass einer Spielplatzsatzung - Einzelbeschlüsse zu Regelungsinhalten

Sachverhalt:

Aus Sicht der Verwaltung sollten im Vorfeld zu den Regelungsinhalten Einzelbeschlüsse gefasst werden. Diese Beschlussfassungen bilden die Grundlage für die Erarbeitung der Satzung:

Die Ausgestaltung der neuen Spielplatzpflicht unterscheidet sich von der bisherigen Rechtslage. Zum einen kann die Pflicht erst ab fünf – bisher: drei – Wohnungen angeordnet werden. Zum anderen schreibt die neue Ermächtigung vor, dass soweit für Studenten- und Seniorenwohnanlagen eine Spielplatzpflicht vorgeschrieben wird, zwingend eine Ablösemöglichkeit vorzusehen ist.

Nach dem Satzungsmuster soll der Gemeinderat die Höhe des Geldbetrages festsetzen. Das Gesetz enthält insofern keine näheren Regelungen. Die Gemeinde hat insbesondere das Gleichbehandlungsgebot zu beachten. Sie sollte sich bei der Festlegung der Höhe insbesondere an den ersparten Aufwendungen der

Bauherren orientieren, aber auch die Kosten für die von der Gemeinde zu schaffenden Spielplätzen berücksichtigen.

Da die Ablösung nach dem Gesetz eine vollwertige Erfüllung der Spielplatzverpflichtung sein soll, muss sich die Gemeinde im Grundsatz auch an den allgemeinen Herstellungskosten für Spielplätze orientieren.

Beschluss:

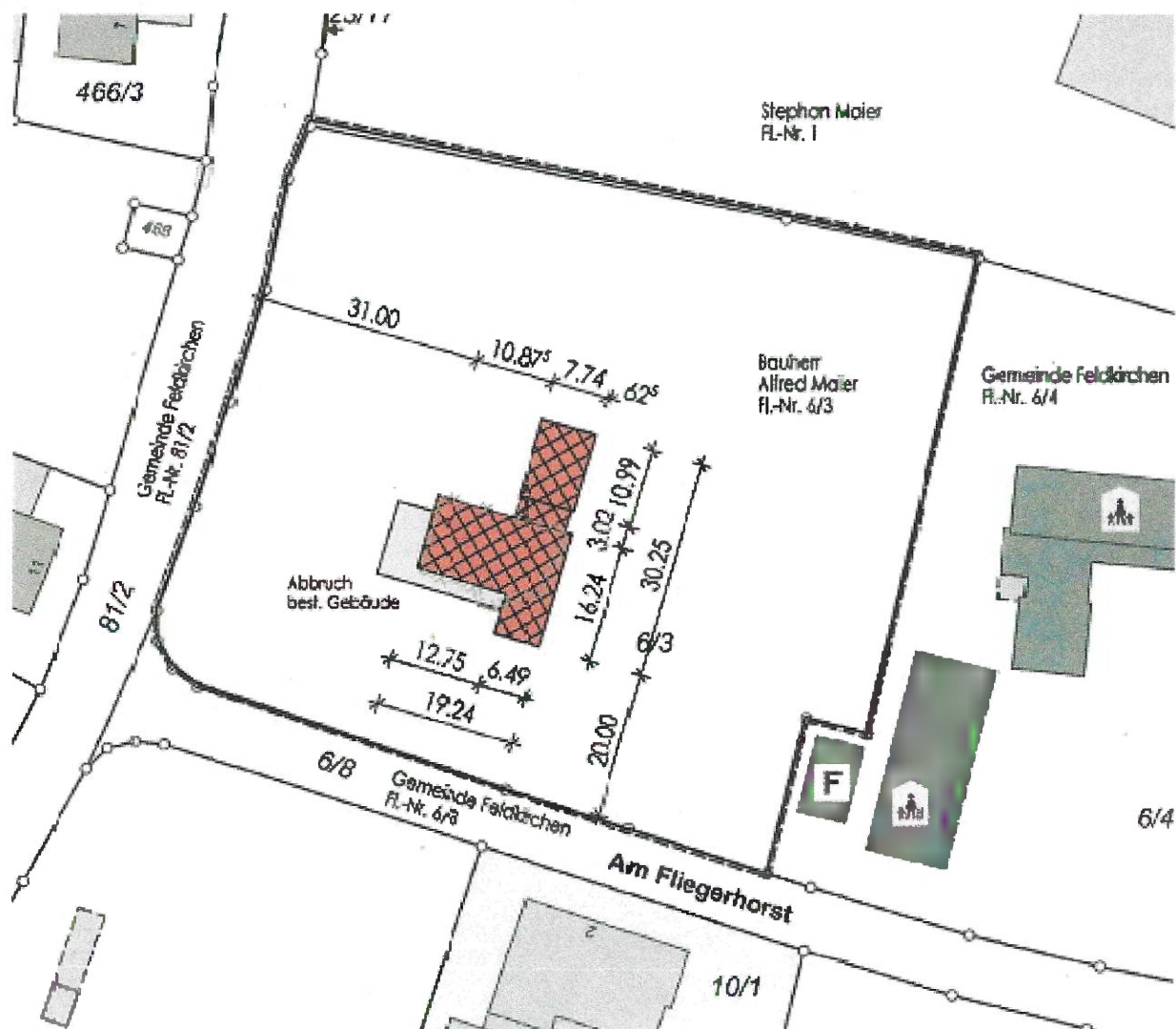
Der Gemeinderat legt die Höhe der Ablöse für die Spielplatzsatzung - SpielplatzS auf 10.000 € fest.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0
GR/20250520/Ö4.2.1

5 Vollzug der Baugesetze; Stellungnahme zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Dreifachgarage in Mitterharthausen, Ziehbrückenweg 6, Flurnummern 6/3 der Gemarkung Mitterharthausen

Sachverhalt:

Am 28.04.2025 wurde die Gemeindeverwaltung Feldkirchen von der unteren Bauaufsichtsbehörde über den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Dreifachgarage in Mitterharthausen, Ziehbrückenweg 6, Flurnummer 6/3 der Gemarkung Mitterharthausen informiert und um Stellungnahme nach § 36 BauGB gebeten.



In den Antragsunterlagen befindet sich eine Abbruchanzeige für das bestehende Gebäude:

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten oder einfachen Bebauungsplans, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Somit beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach den Vorgaben des § 34 Abs. 1 BauGB.

Demzufolge ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Nach den vorliegenden Bauvorlagen fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das geplante Bauvorhaben ist somit planungsrechtlich zulässig.

Beschluss:

Mit dem Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses“ in Mitterharthausen, Ziehbrückenweg 6, Flurnummer 6/3 der Gemarkung Mitterharthausen, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Das erforderliche gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO wird hiermit erteilt.

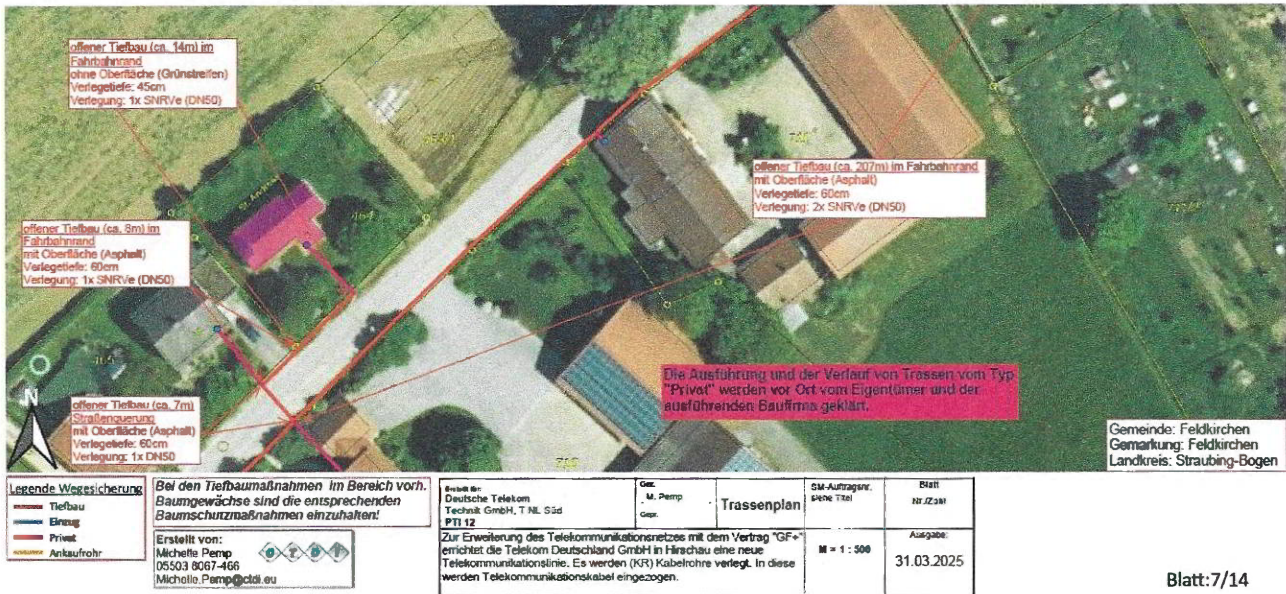
Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0
GR/20250520/Ö5

**6 Vollzug des Denkmalschutzgesetzes;
Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis -
Tiefbaumaßnahme für geförderten Breitbandausbau entlang der
Nebenkirche St. Andreas, Gundhöring 8**

Sachverhalt:

Am 08.04.2025 wurde die Gemeindeverwaltung Feldkirchen über den Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß Art. 6 BayDSchG informiert und um Stellungnahme gebeten, da die geplanten Tiefbaumaßnahmen sehr nahe am Baudenkmal „Kath. Filialkirche St. Andreas“ in Gundhöring 8, 94351 Feldkirchen vorbeiführen.

Im Zuge des geförderten Breitbandausbau (Mbfd) wird die von der Telekom beauftragte Fa. CTDI SOLUTIONS GMBH aus Nörten-Hardenberg die Verlegung von einem Speednetrohrverband (DN50) in der Fahrbahn der Straße vor dem Flurstück 464 ausführen. Die Verlegung erfolgt in offener Bauweise in Mindertiefe (45cm). Der geplante Trassenverlauf verläuft in einem Abstand von ca. 14m am denkmalgeschützten Objekt. Und Verlegung von zwei Speednetrohrverbänden (DN50) in der Fahrbahn der gegenüberliegenden Seite der Straße. Die Verlegung erfolgt in offener Bauweise Verlegetiefe (60cm). Der geplante Trassenverlauf verläuft in einem Abstand von ca. 32m am denkmalgeschützten Objekt.



Blatt:7/14

Beschluss:

Mit der Tiefbaumaßnahme bzgl. der Verlegung von Glasfaserleitungen und Leerrohren für den geförderten Breitbandausbau besteht Einverständnis.

Das erforderliche gemeindliche Einvernehmen gem. Art. 15 BayDSchG wird im Rahmen des Art. 73 Absatz 4 BayBO erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20250520/Ö6

7 Mitteilungen

Die Erste Bürgermeisterin teilt dem Gemeinderat mit, dass...

- die BAFA das Modul 1, die Förderung der Planungsleistungen, zum Nahwärmenetz bewilligt hat
- die kommunale Wärmeplanung Feldkirchen voraussichtlich im Juni abgeschlossen werden kann

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

8 Wünsche und Anträge

Ein Mitglied des Gemeinderates trägt vor, dass die Straßenverkehrsordnung kürzlich novelliert wurde. Dabei wurden für die Gemeinden Erleichterungen geschaffen Verkehrsberuhigende Maßnahmen bzw. verkehrssichernde Maßnahmen einzuführen. Er schlägt vor, diese Möglichkeiten in der Ortsmitte bei der Bäckerei Schifferl hinsichtlich des An- und Abfahrtsverkehrs verbunden mit dem kreuzenden Fußgängerverkehr zu prüfen. Zudem solle geprüft werden, ob die Ausweitung der 30 km/h Begrenzung auch bis zur Bäckerei möglich wäre.

Ein weiteres Mitglied des Gemeinderates bittet den ruhenden Verkehr in der Ortsmitte stärker zu reglementieren und ggf. auch zu sanktionieren. Er verweist auf die jüngsten Parksituationen bei Veranstaltungen und kirchlichen Ereignissen.

Ein Mitglied des Gemeinderates regt an zu prüfen, ob in der Ortsmitte Mitterharthausen eine E-Ladesäule angebracht werden kann.

Ein Mitglied des Gemeinderates erkundigt sich nach den Planungen für eine Dorferneuerung Gundhöring.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Barbara Unger um 21:12 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.


Barbara Unger
Erste Bürgermeisterin




Martin Hain
Schriftführung